

ARENSBAK MØLLER EJENDOMME ApS
Ormslevvej 271, A,
8260 Viby J
CVR-nummer: 35230386

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

This document has esignatur Agreement-ID: c1dabfS-Jns247876131

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. juni 2022

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for ARENSBAK MØLLER EJENDOMME ApS.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 21. juni 2022

Direktion

Valdemar Arensbak

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i ARENSBAK MØLLER EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ARENSBAK MØLLER EJENDOMME ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Egå, den 21. juni 2022

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor
mne15429

Selskabsoplysninger

Selskabet

ARENSBAK MØLLER EJENDOMME ApS
Ormslevvej 271, A,
8260 Viby J

E-mail: ap@mureren.nu
CVR-nr.: 35 23 03 86
Stiftet: 16. april 2013
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Valdemar Arensbak

Revisor

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
Skæring Strandvej 3
8250 Egå

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering, udlejning og salg af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har i 2021 ikke været usædvanlige forhold.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på t.kr. 113, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på t.kr. 3.374.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for ARENSBAK MØLLER EJENDOMME ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab

Anvendt regnskabspraksis

på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante

Anvendt regnskabspraksis

beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Resultatopgørelse**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

	2021 Dkk	2020 Dkk
BRUTTOFORTJENESTE	319.687	314.063
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	319.687	314.063
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	900.000
DRIFTSRESULTAT	319.687	1.214.063
Andre finansielle indtægter	1.611	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-16.788	-4.247
1 Andre finansielle omkostninger	-159.595	-131.215
RESULTAT FØR SKAT	144.915	1.078.601
Skat af årets resultat	-32.141	-237.292
ÅRETS RESULTAT	112.774	841.309
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	112.774	841.309
DISPONERET I ALT	112.774	841.309

Balance pr. 31. DECEMBER 2021**Aktiver**

	2021 Dkk	2020 Dkk
2 Grunde og bygninger	9.300.000	9.300.000
Materielle anlægsaktiver	9.300.000	9.300.000
ANLÆGSAKTIVER	9.300.000	9.300.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	30.068	0
Tilgodehavender	30.068	0
Likvide beholdninger	39.540	12.298
OMSÆTNINGSAKTIVER	69.608	12.298
AKTIVER	9.369.608	9.312.298

Balance pr. 31. DECEMBER 2021**Passiver**

	2021 Dkk	2020 Dkk
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	3.293.564	3.180.790
EGENKAPITAL	3.373.564	3.260.790
Hensættelse til udskudt skat	405.750	405.750
HENSATTE FORPLIGTELSER	405.750	405.750
Prioritetsgæld	4.795.438	4.953.641
Modtagne forudbetalinger fra kunder	55.390	0
Deposita	96.924	96.924
Langfristede gældsforpligtelser	4.947.752	5.050.565
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	195.100	195.100
Gæld til tilknyttede virksomheder	377.769	290.961
Skyldigt sambeskatningsbidrag	32.141	39.292
Anden gæld	37.532	37.532
Periodeafgrænsningsposter	0	32.308
Kortfristede gældsforpligtelser	642.542	595.193
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.590.294	5.645.758
PASSIVER	9.369.608	9.312.298

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2021 Dkk	2020 Dkk
1 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	581	6.669
Gebyrer mv.	1.235	3.483
Låneomkostninger	0	10.569
Renter, kreditorer	1.451	851
Prioritetsrenter, kreditforeninger	155.148	109.643
Tillæg til selskabsskat	1.180	0
	<u>159.595</u>	<u>131.215</u>

	Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	7.455.734
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<u>7.455.734</u>
Kostpris 31. december 2021	
Opskrivninger, primo	1.867.415
Opskrivninger 31. december 2021	1.867.415
	<u>1.867.415</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-23.149
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<u>-23.149</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>9.300.000</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Årets beregnede skat kan modregnes i sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for V. Arensbak Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen, dette beløb udgør kr. 32.141.

Noter

	2021	2020
	Dkk	Dkk

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og bank på 4.991 tkr. er der afgivet pant på nom. 7.800 tkr. i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 9.300 tkr. på. 31. december 2021.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Valdemar Arensbak Møller

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-143851308960
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 14:14:31
Underskrevet med NemID

Torben Rørmand Seiersen

Som Revisor NEM ID
RID: 1281602675310
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 14:18:51
Underskrevet med NemID

Valdemar Arensbak Møller

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-143851308960
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 14:20:24
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c1dabfSjns247876131